

Normes relatives à l’entretien des biens résidentiels :



Guide à l’intention des propriétaires fonciers, des locateurs et des locataires*

Cours

- Les cours et les terre-pleins doivent être maintenus exempts de déchets et de débris.
- La pelouse doit être tondue assez souvent pour assurer la gestion des mauvaises herbes et pour éviter qu’elle ne mesure plus de 15 cm (6 po).
- Il est recommandé d’entreposer les bacs et les chariots à déchets dans un endroit sûr et de les placer dans la zone de collecte le matin où les déchets seront ramassés. Les chariots doivent être retirés de cette zone rapidement après la collecte.

Aspect extérieur et clôtures

- Les maisons et les dépendances (telles que les remises, les garages et les clôtures) doivent être munies d’un revêtement protecteur en bon état (peinture, bardage, stuc) qui préviendra la détérioration de la structure.
- Les fenêtres cassées doivent être réparées et les portes doivent être étanches pour empêcher les insectes et les rongeurs de pénétrer dans le bien.
- Les gouttières et les descentes pluviales doivent être maintenues en bon état et diriger les précipitations loin des fondations du bâtiment. Cela contribue à prévenir l’inondation du sous-sol et des biens adjacents, ainsi que l’humidité excessive pouvant causer des dommages à la fois importants et onéreux et favoriser le développement de moisissures.

Conditions intérieures

- Les planchers, murs et plafonds doivent être en bon état et exempts de trous et de fissures.
- Selon les besoins, les surfaces doivent être peintes de manière à ce qu’elles demeurent lavables et qu’elles soient protégées contre les dommages et la détérioration.
- Les escaliers doivent être en bon état et munis d’une barre d’appui afin de prévenir les chutes.

Chauffage et eau

- Les biens locatifs doivent être maintenus à une température minimale de 21 °C (70 °F) le jour (entre 7 h et 23 h) et à une température minimale de 18 °C (65 °F) la nuit (entre 23 h et 7 h).
- Les installations de plomberie doivent être en bon état et pouvoir fournir de l'eau chaude d'au moins 43 °C (110 °F). La température de l'eau chaude ne doit toutefois pas dépasser 57 °C (135 °F), car cela peut causer des brûlures graves, surtout aux enfants en bas âge.

Chambres au sous-sol

- Les chambres à coucher aménagées au sous-sol doivent être munies d'au moins deux sorties non obstruées. L'une de ces sorties peut être une fenêtre, à condition qu'elle mesure au moins 38 cm (15 po) de largeur ou de longueur et 0,35 m2 (3,77 pi2) et qu'on puisse facilement l'ouvrir sans clé ni outil.
- Les chambres au sous-sol doivent être protégées contre l'humidité, le suintement et le refoulement d'égout.

Insectes et rongeurs

- Tout bien doit être maintenu exempt d'insectes et de rongeurs afin de prévenir des dommages à l'habitation et la transmission de maladies par l'entremise des morsures et des matières fécales.
- Les cuisines et les lieux d'entreposage de nourriture doivent être bien rangés et la nourriture doit être entreposée au-dessus du sol afin d'empêcher les animaux nuisibles d'y pénétrer. Même les aliments pour animaux de compagnie laissés dans un bol peuvent attirer des animaux nuisibles.
- Prenez des mesures énergiques ou appelez une entreprise d'extermination aux premiers signes indiquant la présence d'insectes ou de rongeurs avant que le problème ne devienne incontrôlable.

Foyers ouverts

- Les feux allumés dans la cour arrière doivent être contenus dans un réceptacle adapté installé à 3 m (10 pi) ou plus des matières combustibles (terrasse, clôture, arbre) et des lignes aériennes, électriques ou téléphoniques.
- Il ne faut brûler que du bois propre, non traité (pas de déchets, de matériels peints, ni de déchets de rénovation).
- Il ne faut jamais laisser un feu sans surveillance. Il faut éteindre le feu avec de l'eau avant de partir.

Véhicules

- Les véhicules non opérationnels, rouillés, détruits, partiellement détruits, démontés ou partiellement démontés, ainsi que les véhicules non assurés et non immatriculés aux termes du Code de la route et qui ne sont pas munis d'une plaque d'immatriculation en vigueur et valide, ne peuvent être entreposés sur un bien pendant plus d'un mois.
- Il peut y avoir au maximum six véhicules sur un bien résidentiel (quatre véhicules à passagers au maximum, un camion, et une remorque ou un véhicule de plaisance).

Louer un logement chez soi

- Une habitation unifamiliale peut abriter jusqu'à deux pensionnaires qui paient leur logement et leurs repas et qui vivent avec une famille à titre de membre de celle-ci (les portes des chambres à coucher ne sont pas munies d'une serrure à clé).
- Les maisons à chambres (location de chambre à coucher avec porte munie d'une serrure à clé) ne sont pas permises à moins d'obtenir les licences, les approbations de zonage et les permis d'aménagement applicables. Pour en savoir plus, visitez winnipeg.ca/francais/ppd/pdf_files/Brochures/Student-Housing-Boarders-and-Rooming-Houses.pdf ou appelez le bureau du zonage et des permis au 204-986-5140.

Les problèmes et les différends entre les locateurs et les locataires sont traités par la Province du Manitoba

- La Direction de la location à usage d'habitation du Manitoba peut fournir des renseignements et des ressources sur les droits et les responsabilités des locateurs et des locataires (y compris sur les conventions de bail et les dépôts en cas de dommages).
- Consultez son site Web à www.gov.mb.ca/cca/rtb/index.fr.html.

*** Le présent guide ne dresse pas la liste intégrale des normes relatives aux biens de Winnipeg. Vous trouverez un lien vers les règlements municipaux, y compris le *Neighbourhood Liveability By-law* (règlement municipal sur le caractère vivable des quartiers), sur la page d'accueil du site Web de la Ville de Winnipeg.**

Vous avez des questions ou des préoccupations?
Visitez winnipeg.ca/francais/cms/BLES/default.stm, ou communiquez avec le 311 en composant le 311 ou en écrivant à 311@winnipeg.ca.





Services d'exécution des règlements municipaux des Services communautaires